

# 令和7年度第4回新宿区外部評価委員会第2部会議 事概要

---

## 開催概要

開催日：令和7年8月22日（金）

場所：本庁舎6階 第3委員会室

出席者：

外部評価委員（5名）：山本卓（部会長）、小宮領、藤川裕子、御所窪和子、津吹一晴

区職員（3名）：西澤副参事（特命担当）、奥井主任、西崎主任

## 議題

### 1 評価の取りまとめについて

## 議事要旨

### 1 評価の取りまとめについて

#### 【主な議論・意見】

計画事業61 中長期修繕計画に基づく施設の維持保全

##### 【部会長】

5人とも計画どおりとしている。

防災関係施設については、改修の実施時期が翌年に変更されたということで少し計画外であったということになるが、全体としては、老朽度や緊急度などを総合的に考慮しながら区の個別施設計画に沿って事業が行われたということを確認できたため、計画どおりと評価した。その他、各委員からも評価の理由について補足等あれば伺いたい。

##### 【委員】

部会長と同意見。

##### 【部会長】

では「計画どおり」とまとめることとする。

「今後の取組の方向性に対する意見」について、委員からの説明を伺いたい。

##### 【委員】

区民が声を上げやすく、職員がちゃんと報告できて管理できる仕組みがあるのか。また、その辺りの進捗を確認できる仕組みづくりを要望する意見として記載した。

##### 【部会長】

利用者の声を生かせるようにという形にしてもらいたいと。今後はそういう観点ももっと強化してもらいたいという趣旨で、区道などが傷んでいると感じることがあれば報告できるような仕組みと、それに対応するような仕組みの構築についての要望ということで承知した。その旨を記すこととする。

次に、「その他意見・感想」の欄について説明を伺いたい。

【委員】

経費削減及び将来ニーズの変化に対して修繕を部分的にとどめている施設もある、とのことだが、これはおそらく「少子化になるので学校施設については建て直しを図るまでは修繕で済ませる」とか「部屋数が少なくてもそのままおく」というようなことなのかなと思うが、新宿区の人口は増加傾向にもあるので、修繕を控えるということではなく、改修により新たな需要が生まれることも考慮して、管理計画について適宜見直しを図ってほしいと感じた。

【部会長】

こちらについては、改修を充実して行うことによって、新しい事業や社会変動に応じて生じるようなものに対応するということもあり得るので、管理計画についてはそういうところも念頭に置いて適宜柔軟に見直すという視点を持ってもらいたい、という趣旨で理解した。これは部会の意見として記すということにしたいが、よろしいか。

【委員】

はい。

【部会長】

ではそのように進める。他になにかあれば。

【委員】

物価高騰など、予算どおりになかなかいかないというところが出てくると思うので、そこは適宜見直しをしながら優先順位をつけて進めていただきたい。

【部会長】

工事は物価高騰等の影響を受けるということなので、予算等も必要に応じて適宜見直しという視点も持ってもらいたいというご指摘内容と理解した。こちらも「その他意見・感想」欄の2つ目で記すということにしたいが、よろしいか。

【委員】

はい。

【部会長】

では、この事業については計画どおりで、それぞれ今ご了承いただいたような形で最終的な部会案として進める。

【委員】

評価にはあまり関係ないが、公共施設等総合管理計画の公共施設の分類の中に公共施設の分類というのがあり、そこの2番にある地域センター、区民ホール、新宿文化センターが市民文化系施設に分類されていて、生涯学習館、区民ギャラリーが、図書館、博物館、記念館、生涯学習施設などを含めた社会教育系施設に分類されていて、生涯学習館と地域センターが別の分類となっている理由が気になったため、事務局に確認したい。

【事務局】

所管の本庁舎対策等担当課からの回答となるが、公共施設等総合管理計画の本冊の方では分類の根拠などを示しており、この分類は区の施設白書とも共通している。施設白書と公共施設等総合管理計画で施設をそのように大分類、中分類に区分しているその分類については、一般財団法人地域総合整備財団が公開している公共施設等更新費用試算ソフトの分類仕様や、総務省のソフトの仕様などを参考に、施設の目的や機能を踏まえて区で分類を分けているとのこと。

【部会長】

委員はこのことをなぜ気にされたのか、もし何かあれば。

【委員】

公共施設総合管理計画の中で、生涯学習館に関して類似施設との統合を図り、統廃合も検討していくという内容があつたため気になった。

ただ、生涯学習館が特定の活動のみを目的とした施設よりも、より幅広い区民の利用が可能な施設に転換すると。要するに、地域というよりも、区全体のホールなりギャラリーという位置づけになっていくのかと感じている。

**【部会長】**

大きな政策も含めたトレンドとしては、講座などを開いて、そこに高齢の方も集まっていただいて、そこから趣味、関心とかに応じて大学のサークルみたいな形でグループ、ネットワークをつくって活動していくというようなことが各地域で行われたら、普段の参加によって自然な形で健康を維持できるという形がつくれるだろうという流れができていると認識している。

恐らくそういうことを念頭に、機能的に併せて相乗的な効果を期待するという意味で、統合あるいは複合化していくというようなことが言われている分野かと理解している。

**【委員】**

高齢者には「きょういく（今日行く）」と「きょうよう（今日用事がある）」が必要だということがある。高齢者は近場で歩いていくところで、その全てが高齢者の満足いくような施設であつてほしいと思っている。なので、統廃合というよりは逆にもっと近場に行けるところを増やすことで、取り残される高齢者がないように、今日行くところがある、今日用事がある、となるような施設を望んでいる。

この基本方針を見ると、他の区有施設を活用するというサービス提供についても検討するあるので、そんなに心配する必要はないのかとは思っているが、生涯学習館が区民ギャラリーと同じポジションであつて、"あればいい"とされてしまわないか懸念している。

**【部会長】**

例えば生涯学習館が減ってしまうみたいなことになつてしまうと、地域の人たちの地域拠点の数が減ってしまうというようなこともあり得る、という懸念と理解した。部会としては、利用者の視点に立った検討をしてもらいたい、としてまとめられるかと考えるが、この点について、もし何かあれば。

**【委員】**

事務局に伺うが、施設数とあるのは、例えばこの区役所1階にある図書館は、行政系施設に分類されると思うが、図書館でもカウントされているものなのか。それとも建物単位で何か一番主要なものとして、区役所は区役所だから行政系施設、というふうになっているのか。この分類がどれほど何か実務的に有用なものなのか、必要ではあるとは思うが、私としては疑問に感じた。

**【事務局】**

図書館に関しては、公共施設等総合管理計画の図書館の部分で本庁舎のことは記載がないので、本庁舎については本庁舎のほうでカウントされていて、図書館のところには記載がないというような形になっている。

**【委員】**

建物とか単位で管理するというのも当然大事だと思うが、例えば生涯学習施設が今6番にあるが、他の施設に統合されて何か複合的なものになってゼロになったとしても、よりもしかしたら新宿区民にとって便利になっているという可能性もあると思っている。その辺の分類の仕方と見せ方について課題があると認識した。

私の経験では、生涯学習施設で会議室の貸出を依頼したら、高齢者じゃないから駄目と断られたことがある。その辺でいえば、複合的なものになってより身近なものになるといいのは、本当に児童館とか生涯学習施設を含めてというのはいいことであると感じている

一方で、高齢者の方が借りづらくなるとか、そういうこともあってはいけないと思うので、その辺りも含め総合的に計画されていってほしい。

【委員】

うちの近所には児童館があり、そこに地域開放室というのである。そこは色んな地域の人が使いやすくなっていて、高齢者クラブでいえばボッチャなど。狭いところではあるが、簡単に申し込めて、多様的な使い方ができるというので、なかなか面白い取組を感じている。

【委員】

付け加えると、今福祉施設も地域に多様化しなきゃいけないということで、区のほうも東京都も助成金を出しているので、多目的ホールだとか会議室を地域の行事で使えるようになっている。うちの地域では建てるときの入札基準にそういうものを地元町会と新宿区と東京都で話し合いをして、条件を入れて入札をしているということもある。

【部会長】

これまでの議論の中で、かなり大きな話なので、評価対象テーマのところに盛り込むべきか考えながら伺っていたが、全体のテーマはマネジメントなので、例えばマネジメント強化のテーマの取組の方向性のところに、施設のマネジメントを運用する中で、住民の間の要望とかニーズをしっかり吸い上げて、それを次の公共施設総合管理計画にフィードバックしていくようなことを意識してマネジメントも進めていっていただきたいと。淡々と同じことを繰り返していくということをしっかりやりながら、要望とマッチしない部分をしっかり受け止めて、行政のほうにそれをフィードバックして、次の計画に政策レベルでマネジメントレベルにおいても反映できるようにしていくということも意識して取り組んでもらいたいという内容で理解した。

その上で、最初に委員が問題提起された点でいうと、現在の総合管理計画においては、これ自体はそれほどこれに基づいて政策を進めていますというわけでは必ずしもないのかかもしれないが、公共施設の分類は必ずしも現在の社会状況において機能的にいうと当てはまらない部分もあって、その意味では多機能化とか複合化というのはむしろ積極的に検討するということを求められているというはある。他方で、その中でそれまであった地域の活動拠点の数が減っていくということについては、これは住民ニーズから離れるところもあるので、そういったことについては慎重であってほしい、というような書きぶりでいかがか。

どこに書くかについては、テーマのところの「今後の取組の方向性」。マネジメントのレベルにおいて、今後のことを見据えて地域のニーズ、要望を酌んでほしい。そのときには、今ある分類に必ずしもこだわらないでということを視野に置きながら、利便性やアクセシビリティが低下するということに関しては十分に慎重であってほしいと記することで進めたいと考えているが、よろしいか。

【委員】

はい。

## 計画事業 61 まちをつなぐ橋の整備

【部会長】

5人とも計画どおりとしている。評価の理由があれば伺いたい。

【委員】

修繕計画に基づき行われているため、計画どおりと評価した。

**【委員】**

先日のヒアリングの中で、他区とのすみ分けもしっかりと行われていることが確認できたので、予定どおりでよい。

**【部会長】**

評価については計画どおりとする。今後の取組の方向性に関しては、撤去に関して指摘をされている内容について伺う。

**【委員】**

妙正寺川沿いの中野区と隣接した妙正寺川に架かる橋など、撤去の計画もあるということなので、周辺住民の方への説明を行ってほしいということで記載した。

**【部会長】**

今おっしゃっているのは、この橋の修繕計画のP15の一一番下の(2)の2行目、撤去による治水効果が高いと考えられる橋梁1つ程度に対し集約化・撤去を検討するということで、この中では具体的に言及されていないということか。

**【委員】**

そのとおり。理由として迂回路が存在すると書いてあるが、その迂回しなければいけないということが本当に住民にとって問題ないのか心配になった。

**【部会長】**

この事業は橋のメンテナンスということで、確かに撤去するものに対して積極的にメンテナンスを行わないということも考えると、今後の取組の方向性に関わるかなと理解するが、計画本体についてに関わることとすると、場合によってはその他の意見のところで計画によるとそういう今懸念されているような検討というのも挙がっているので、少なくともしっかりと説明してもらいたいし、地域住民のアクセス性ということを十分考慮してもらいたいという書き方になるかと思うが、いかがか。

**【委員】**

問題ない。

**【部会長】**

では、「今後の取組の方向性」に書いていただいた内容を「その他意見」のところで、修繕計画のところでの慎重に検討してもらいたいという旨と説明をしっかり行っていただきたいという旨、そこを中心に記すという形で部会案とする。

今後の取組の方向性に関して、記載のある予防保全型管理については、新技術の導入と包括的民間委託の検討をぜひ積極的に進めてもらいたいという趣旨か。

**【委員】**

そのとおり

**【部会長】**

こちらも修繕計画に関わることになるということで、「今後の取組の方向性」あるいは「その他の意見」どちらでまとめるかについては、少し私ほうで持ち帰って思案する。

いずれにせよ、次の計画に向けての検討に関するご意見ということで、部会案として今後の取組の方向性、あるいはその他意見のところに組み入れるという形で、素案をつくりたいと考えている。

また、定期点検を引き続き着実に行ってもらいたいという委員の意見についても、その他意見のところになるかもしれないが、記載するようにしたい。

**【部会長】**

5人とも計画どおりで意見が一致している。

評価の理由としては、指標の進捗が100%ということでしっかり計画どおり行われているという点。

また、委員においても具体的な数値を挙げながら、定期点検をしっかり行ってこの事業の目的である安全、快適な公園づくりが行われているという点や、目的別に公園を分類してしっかり行っているという点が挙げられており、その方向でまとめていく。

今後の取組の方向性に関して何かあれば。

**【委員】**

公園の重要性というのはますます高まっている。遊具も子供向けのものから大人の健康器具になったり、あるいは滑り台についても車椅子の方も利用できる大きなものに進化したりというように、時代の変化に合わせた施設の管理、更新をしていただきたい。

その上で、特に子供向けということでいうと、公園の大切な機能として、特に都市部における自然、生き物と触れ合う機会というのを持てる場所だということもあるし、新宿区の中ではそこに子供自身が公園の管理に関わる機会というところもあるので、こういう機会を広げるような形での施設や遊具の更新、という視点を持って公園の計画的な更新を行っていただきたい。

**【部会長】**

今説明いただいた内容を今後の取組の方向性に部会の案として入れることにしたいが、よろしいか。

**【委員】**

はい。

**【部会長】**

それでは、そのように進める。

## 計画事業 62 牛込保健センター等複合施設の建替え

**【部会長】**

この事業は、内部評価が計画以下であった。委員についても5人とも計画以下という評価で揃っている。

仮移転先での運営については計画どおりであり、新施設工事の期間延伸に関しても対応が図られて、計画の柔軟な調整はなされたものの、令和6年度の到達目標という点を基準とするとこれは達成できなかったということである。したがって、この事業の実施状況は計画以下と評価となるだろうということで記している。

他の委員の意見も概ね同様の内容と認識しているが、いかがか。

**【委員】**

遅延損害金の支払いは受けているとのことだが、当然これは区民にとってもマイナス部分が出てくるし、予算的にもマイナス部分が出てくると思う。

**【部会長】**

今回の損害賠償への対応状況について、区民にしっかり情報提供あるいは透明化を図つてもらいたいという趣旨と理解した。どの欄に記載するかは検討するが、この点について部会の評価案の中に入れるということについては委員皆さんの共通認識という理解でよろしいか。

**【委員】**

はい。

【部会長】

承知した。その方向でまとめる。

次に、今後の取組の方向性に関して何かあれば。

【委員】

入札の対策についてヒアリングで説明を受けたが、具体的な改善イメージが持てなかつた。実効性のある対策について、今後検討していただきたい。

【部会長】

他の自治体の取組も参考にするという点は重要だと認識している。

そもそも今回のような事案が生じないようにするということは重要であり、条例に遡つての検討も重要になるという委員の指摘につながってくる。

部会案としては、今後の取組の方向性のところで、国や他の公共団体の取組も参照しながら予防的な業者選定の在り方について検討していただきたい、という方向でまとめる。

委員の、今後の取組のところに環境と利用者に配慮した施設の完成を望む旨の意見についても、今後の取組の方向性の1つのポイントとして入れたいと考えている。

その他の意見のところについて、公共事業については計画どおりに円滑に進めて区民生活の充実につなげてもらいたいという旨、部会の評価案として盛り込む。

【事務局】

「完成を望む」という意見だが、外部評価の実施結果の報告書が公表されるのが12月の中旬頃を予定している。この後特段のトラブルがなければ、外部評価の結果が公表される時点ではもう建物が完成していることとなる。

【部会長】

住民にとっての利便性やアクセス性は、建物完成後も重要な視点であるため、完成後もこの視点は持ってもらいたいという形で盛り込むこととするが、よろしいか。

【委員】

はい。

## 計画事業 62 旧都立市ヶ谷商業高等学校の将来活用

【部会長】

この事業は内部評価結果で計画どおりであったが、委員によって評価が分かれているため、議論の必要がある。

年度別計画で見ると7年度の変更が行われており、6年度の当初時点を基準として事業の計画全体を評価する観点からすると、必ずしも計画どおりとは言えないが、6年度の評価ということでいえば、計画どおり実施されているため、その部分について計画どおりと評価している。

【委員】

部会長と同じ認識。ヒアリングの中で、計画自体は計画どおり進んでいるということで理解したので、一応計画どおりという形。

【委員】

私も令和6年度についての計画について実施されたことから、計画どおりというふうに評価した。

【委員】

小中学生にとっての2年間は非常に大きい。教育委員会の見解が区民感覚と大きく乖離していると感じ、苦言を呈するため計画どおりではないと伝えたい。ただ、単年度としての計画は計画どおりでいいとは認識している。

【部会長】

ここは、外部評価委員会として計画どおりとしながら、今後の取組の方向性ないしその他意見のところに、問題性というのをしっかり指摘するという方向でやるのか、それとも計画が次年度以降に後ろ倒しになっている点を、全体として見ると計画以下なのではないかということで、計画以下に評価をつけるのかというところになろうかと思われる。

評価の考え方については、単年度、すなわち令和6年度のところがしっかり実行されているかどうかが評価の対象なのか、それとも令和7年度以降の計画も対象になっているのかという点について事務局に確認したい。

【事務局】

第1部会でも同様の議論があり、結論としては令和6年度実績に対する評価をしていただきたい、という整理をした。一方で、計画全般に対するコメントなどがあれば、その他の意見として記載していただくという整理がなされたところである。

【部会長】

全体会も見据えると、同様の基準で評価することが望ましい。まとめると、令和6年度は計画どおりとするが、複数年度で見たら必ずしも計画どおりとは言えないというように強める形で記すこととする。加えて、その他意見のところで教育面、特に進学先の選択肢に与える影響を踏まえて取り組んでもらいたいという書きぶり。複数箇所で意見として記すという形で対応する。よろしいか。

【委員】

はい。

【部会長】

それでは、そのようにする。

その上で、次年度以降の評価の在り方についてだが、外部評価委員会の評価方針として今年度当初にいただいた資料では、計画事業については、令和6年度の取組評価に加え、令和7年度の取組内容も踏まえて評価すると記載されている。ここは要検討課題として指摘し得るという理解でよろしいか。

【事務局】

はい。

【部会長】

今年度の試行を踏まえて次年度以降どうするのかというのは、重要な論点かと認識している。

【委員】

外部評価の仕組みは理解したが、内部評価の仕組みも同様なのか。だとすると、内部評価も果たしてこれが適切といえるのか疑問が生じる。

【事務局】

内部評価については、基本的に6月の時点で令和6年度の評価として評価をしている。つまり、この後の状況を見ての評価はしていない状況。

【委員】

そうすると、それとの対応関係も課題になる。

【事務局】

令和6年度の評価は、令和7年度の取組方針などについては、しっかりその後も見据えた記載をさせていただいているという整理となっている。

**【部会長】**

この点については何かしらの整理が必要と思われるため、部会として出てきた点として少し確認しておきたい。

次に、今後の取組の方向性について伺いたい。

**【委員】**

住民に当初説明していたところからの期待値がズれている点は課題と感じる。

また、区の事業としての施設の捉え方にズレがあると感じた。

**【部会長】**

計画上だけ見ればハードのメンテナンス・建て替えの話であり、その観点では計画どおりという話になるが、そこに公共施設の適切な運営というテーマで複数の観点から見て総合的にどう評価するのかという点も、次年度以降の評価の在り方に関わるところであり、部会の意見として全体会で示していければと考えている。

**【委員】**

この議論は「跡地利用」という全体像の観点で進められており、地域としては元々「牛込第一中の建て替え」が前提にある。そこに、たまたま市ヶ谷商業高校が廃校するということで跡地を活用できるという流れで始まり、そこから敷地が広くなることで複合施設の構想が生まれたという点。また、教育委員会からの回答を受けて、単なる建物の建設ではなく、全体的な計画性を重視すべきだと評価した。

**【部会長】**

その他意見にあるように、区民の目線においては、行政の枠組みにとらわれずに物事を捉えるべきだということか。

**【委員】**

そのとおり。

**【部会長】**

承知した。

今後の取組の方向性に対する意見に視点を戻し、何かあれば。

**【委員】**

長期間にわたる複合施設の整備ということで、その間に変更すべき計画が生じた場合は柔軟に対応してほしい。

**【部会長】**

防災施設や酷暑に対応した施設というのは、本来の計画だとあったはず。仮に延期など新たな課題が生じた場合は柔軟に対応してもらいたいという趣旨でよろしいか。

**【委員】**

そのとおり。

**【部会長】**

それでは、その他意見のところでそのようにまとめる。他に、何かあれば。

**【委員】**

複合施設において発災時の中学生の力は頼りになると思っている。日常的な高齢者との交流を期待している。

**【委員】**

酷暑に関連して、建物を造るのであれば地球温暖化のことを考えてほしい。

**【委員】**

ソフト面ではなくハード面ということか。予算はすごくかかるだろう。

**【委員】**

中学生と住民が連携した避難訓練やことぶき館での地域交流など、比較的ソフトの部分は進んでいると認識している。

【部会長】

その点、引き続きというような文言を場合によっては入れる形でまとめることとする。

今後の取組の方向性については、この事業に対する評価、内部評価の在り方ということになるが、担当部署は令和6年度の変更に対応し、令和7年度の計画も適切に調整・修正しているとヒアリングで説明していた。

ただし、当初計画から変更していることには変わりないため、長期的な計画の経過として評価する視点も持ってほしいという趣旨で記したいが、いかがか。

【委員】

大規模計画とか長期計画については、単年度で評価することが難しい。その辺りの評価の仕方については今後検討が必要、という課題を提起する形がよいのでは。

【部会長】

それでは、内部評価においては、単年度の評価に加えて長期的な視点からの評価という視点も持ってこの事業を進めてもらいたいという形で、今後の取組の方向性の中に記す。

次にその他意見・感想のところであるが、施設の建て替えに際しては利用者のアクセス性を十分に考慮してほしいという委員の意見を盛り込みたいが、いかがか。

【委員】

以前、目白大学で遺跡発掘があったときに近隣住民が体験する这样一个ことがあつたため、新宿区でもそういう機会があればと思い記載した。

【部会長】

これは、その他意見・感想のところに盛り込むこととする。

ここで時間の都合上、今日はおそらく62のまで。残りは来週27日に行うこととしてよろしいか。

【委員】

はい。

【部会長】

それでは、そのように進める。

## 計画事業 62 区有施設の照明設備 LED 化

【部会長】

5人とも計画どおりと評価している。

評価の理由については、調査設計を計画どおり行い、検討についても計画を策定することから計画どおりだという意見や、期待できる効果に対する指摘、これらをまとめて評価どおりという形でまとめる。

次に、今後の取組の方向性に対する意見のところで、内容の詳細について伺いたい。

【委員】

各年度の計画数と達成状況は把握できたが、全体でどれだけLEDが導入されているかは不明であった。こういった外部評価における基準や指針など、各部署に通知しているものはあるか、事務局に伺う。

【事務局】

事業によって実績などもまちまちのため、記載要領は出しているが、細かいチェックリストのようなものまでは定めておらず、あくまで事業主体で実施する所管課の判断に任せている。

【委員】

昨年もいくつかの事業で「100%とは何か」と問いかけたことがある。その辺りの点を配慮してもらえるとありがたい

【部会長】

評価シートの項目立て、あるいは基準の立て方というところで、指標の内容を明確にできる事業については、それを盛り込むようなフォーマットを検討していただきたい。

【事務局】

この100%というのは所管課に確認した際に全量 자체が変わり得るので説明が難しいというようなことは言っていた。一方で、それを示していない事業も多く存在するため、一定の方向性をつけることは一つあるかと思う。

【委員】

例えば、2025年4月時点では何個あったとか、特定の時点で区切って指標を立てればよいのではないかと認識している。

【部会長】

全体でやらなければならないものがいくつあるのかを示して、その中でどれくらい対応できているかを指標として示せば、区民の理解や安心感につながる。このことについて、今後検討していただきたい旨を今後の取組の方向性として記すこととする。

次に、その他の意見・感想で何かあれば。

【委員】

蛍光灯がなくなるのだから、LED化のことをわざわざ計画する理由が分からない。

【部会長】

これは避けられないことなので計画的に進めてもらいたいということで、その他意見・感想のところに記すこととする。

あと、この事業は「ESCO（エスコ）」という比較的新しい手法で実施されており、資料に説明があるため詳細は省略するが、その効果についてはしっかり検証すべきだと考えている。そのため、この意見を「その他意見」の欄に盛り込みたいが、よろしいか。

【委員】

はい。

【部会長】

それでは、62の については、計画どおりとし、それぞれ挙げて整理したような内容を記すこととする。

【部会長】

ここで、もう少し時間があるため、次の経常事業に入る。

## 経常事業 658 区立住宅の維持保全

【部会長】

こちらは委員で意見が分かれており時間を要すると思われるため、事務局から情報共有をお願いしたい。

【事務局】

チェックシートの評価欄に記載された部会長のコメントでは「入札不調について所管課が要因分析を行っているものの、令和7年度においても入札が順調でないことから、改善の必要がある」としている。

これに対し所管課（住宅課）は、対象の修繕工事は予防保全のためであり、年度内に必ずしも実施する必要はないとの説明。一方で、工期を長く設定すると技術者の確保が難しくなり、かえって入札不調の原因になるため、短期の適正工期で入札を行っていると回答。したがって、今回の入札不調は工期設定の問題ではなく、金額面で折り合わなかったことが原因と認識しているとのこと。

【部会長】

添付資料の長寿命化計画を見ると、修繕予定が令和2年から後ろ倒しになっているようにも見え、計画的な判断なのか疑問が残る。これまでにこの点についての説明があったかどうか確認したい。

【事務局】

次回の27日までに確認しておく。

【部会長】

やはりこの事業は時間がかかりそうなので、特に評価欄等で何かお考えがあれば。

【委員】

西新宿コーポラスの修繕工事について、計画どおりに進められていない点は課題を感じている。特に入札が2回も不調だったことは問題視している。もちろん税金を使う以上、コスト削減の努力は重要だが、必要に応じて適切な予算を確保すべきだと思う。

【部会長】

私も同様の認識である。今後の取組の方針のところに何らかの形で部会案として盛り込む。他に何かあれば。

【委員】

入札不調は、近年の人手不足や資材の遅延などの影響で、現場でもよく見られる状況であり、社会的にも珍しくないと感じている。他の施設でも入札に応じる業者がいないケースが複数あると聞いており、深刻な課題だと認識している。

【部会長】

確かに、人手不足の問題に対する理解を何らかの形で示すということは、この評価案においても必要かと認識している。

また、今後の取組の方向性としては、この事業は区立住宅の長寿命化を目的とした維持保全であり、住宅セーフティネットの一環として重要な役割を担っているため、必要なメンテナンスが予算の制約で実施できないようなことがあってはならず、そうした場合には予算の見直しも含めた対応が必要だと認識している。他に何かあれば。

【委員】

区立住宅は30年前と現在とでは、やはり状況が大きく変わっているので、今後の進め方をどうするかというのは本当に難しい問題だと認識している。

【部会長】

他に何かあれば。

【委員】

必ずしも現状維持にこだわる必要は無く、民間の借り上げ住宅などそういう方向にシフトしてもよいのでは。

【部会長】

この事業は、議論すべき重要なテーマだと認識している。区は住宅セーフティネットの観点から一定規模の施設を維持する方針をとっており、民間の借り上げによる対応も選択

肢として検討すべきか、それとも区が直接施設を保有することを前提とすべきかという根本的な方針に関わるため、慎重な議論が必要だと考えている。

現時点では結論を出すつもりはないが、意見があれば伺いたい。

**【委員】**

住民の利便性を考えると、既存施設（箱物）を維持するよりも、民間との協力による借り上げ方式の活用も検討すべき時代に来ている。民間企業が社宅を廃止して借り上げ社宅に移行しているように、公共事業においてもコストやリスクを抑える手段として柔軟な対応が求められると認識している。

**【委員】**

区立住宅 741 戸の維持については 3 つの選択肢が考えられる。

現状のまま区が保有し続ける、民間の借り上げで 741 戸を維持する、必要に応じて市場から調達する方式に切り替える。

民間の力を借りる方法も柔軟な選択肢として有効だが、新宿区は不動産価格が高いため、コスト面については検討が必要である。

**【部会長】**

前提として 1 点確認しておきたいのは、このように部会で意見が分かれたとき、部会としての意見をまとめる際に、全員の総意ではないが議論の中で出た意見を「そういう意見もあった」として記載することは可能か。

**【事務局】**

年度末に、いただいた意見に対して区が回答を行う際、「そういう意見もあった」という表現ではオフィシャルな印象が弱くなり、所管課や事務局が回答を作成する際に対応が難しくなる可能性がある。ただ、その辺りは意見提出後の調整も可能である。

**【部会長】**

承知した。

それでは本日はここまでとし、次回、5 日後に再開する。

## 2 事務連絡（今後のスケジュールについて）

**【事務局説明】**

次回の部会開催予定について共有

<閉会>